



## Te koop aangeboden:

Ruim appartement in het centrum van Deurne met **2 parkeerplaatsen!!**  
Het appartement is voorzien van **2 slaapkamers**. Balkon op het Oosten.

- Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12 m<sup>2</sup>  
Berging en 2 parkeerplaatsen in de kelder.  
Energie label A  
**2 slaapkamers.**  
**Ruim balkon.**  
Veel winkels, horeca en voorzieningen dichtbij.

Aanvaarding: in overleg

**Vraagprijs € 479.000,- k.k.**

**Voor meer informatie:**



**vendo makelaars**  
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

**Tel. 0493-316 825/06-2024 8819**

**info@vendomakelaars.nl**

**Visser 13 B, 5751 BL Deurne**

## **Appartement met balkon, 2 slaapkamers, 2 parkeerplaatsen en berging gelegen in het centrum van Deurne.**

Welkom bij Visser 13 B, een ruim appartement dat ligt op een mooie locatie in het gezellige centrum van Deurne. Deze woning uit 2001 biedt een ruime 89 m<sup>2</sup> woonoppervlakte . **Veel voorzieningen op loopafstand!!**

### **Vraagprijs 479.000,- k.k**

We proberen zoveel mogelijk gegadigden de mogelijkheid te bieden om de woning te bezichtigen. Zowel door de foto's, video, virtual tour (zie website) als tijdens de afspraken die we zoveel mogelijk proberen te clusteren. Aanvragen voor bezichtigen zoveel mogelijk via het aanvraagformulier. U kunt middels inschrijving een bod uitbrengen. Na de inschrijftermijn worden de biedingen bekeken en kunnen verkopers kijken of ze met een bieding akkoord kunnen gaan.

#### **kenmerken:**

Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2001  
Energie label: A  
Kamers: 3 (2 slaapkamers)  
Ligging balkon: Oosten.

## **Welkom thuis!**

Op zoek naar een ruim appartement dicht bij veel voorzieningen en uitvalswegen? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard. Het appartement heeft nog een goede 'finishing touch' nodig, maar dit kunt u geheel naar eigen wens invullen. De basis is prima en ook de locatie.

Met maar liefst **twee slaapkamers** met inbouwkasten , een complete badkamer, een gezellige open keuken met bijkeuken en een lichte woonkamer is dit een ideaal appartement voor mensen die op zoek zijn naar een woning met veel woonruimte en scholen, winkels, NS-station, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

---

## **Appartement – woongedeelte - licht en ruimte.**

Bij binnenkomst van het appartement valt meteen de ruimte op. In de hal vind je de meterkast, CV-ruimte en toegang tot badkamer, slaapkamers en woonkamer.

De **woonkamer/keuken** is een heerlijke plek om samen te zijn. De keukeninrichting aan de achterzijde is basic, maar functioneel en heeft zicht op de galerij. De woonkamer met balkon heeft **uitzicht naar de voorzijde** en heeft voldoende ruimte om een goede indeling te kunnen maken in woon- en eetgedeelte. Bij de keuken vindt u de dichte bijkeuken met ruimte voor uw wasmachine, droger, extra koelkast/vriezer en opslagruimte.

---

## **Slaap-/sanitaire gedeelte – 2 slaapkamers, toilet en badkamer.**

Ruime masterbedroom aan de straatzijde van het appartement. Badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Separaat toilet voorzien van hangtoilet en fontein. CV-ruimte. Meterkast. Tweede slaapkamer bij de voordeur, nu in gebruik als bergkamer.

---

## **Pluspunten op een rij**

- Net appartement dat nog wat extra aandacht nodig heeft.
  - Energielabel A
  - 2 ruime slaapkamers
  - Gezellige woonkamer
  - 2 parkeerplaatsen en berging in de kelder
  - Balkon op het Oosten
  - Gelegen in het gezellige centrum, dichtbij winkels, scholen, uitvalswegen en zorgvoorzieningen
- 

**Kortom:** een heerlijk appartement op een fijne locatie, waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Kom kijken en laat u verrassen – dit zou zomaar uw nieuwe thuis kunnen zijn!

## Foto's



Appartement op eerste verdieping

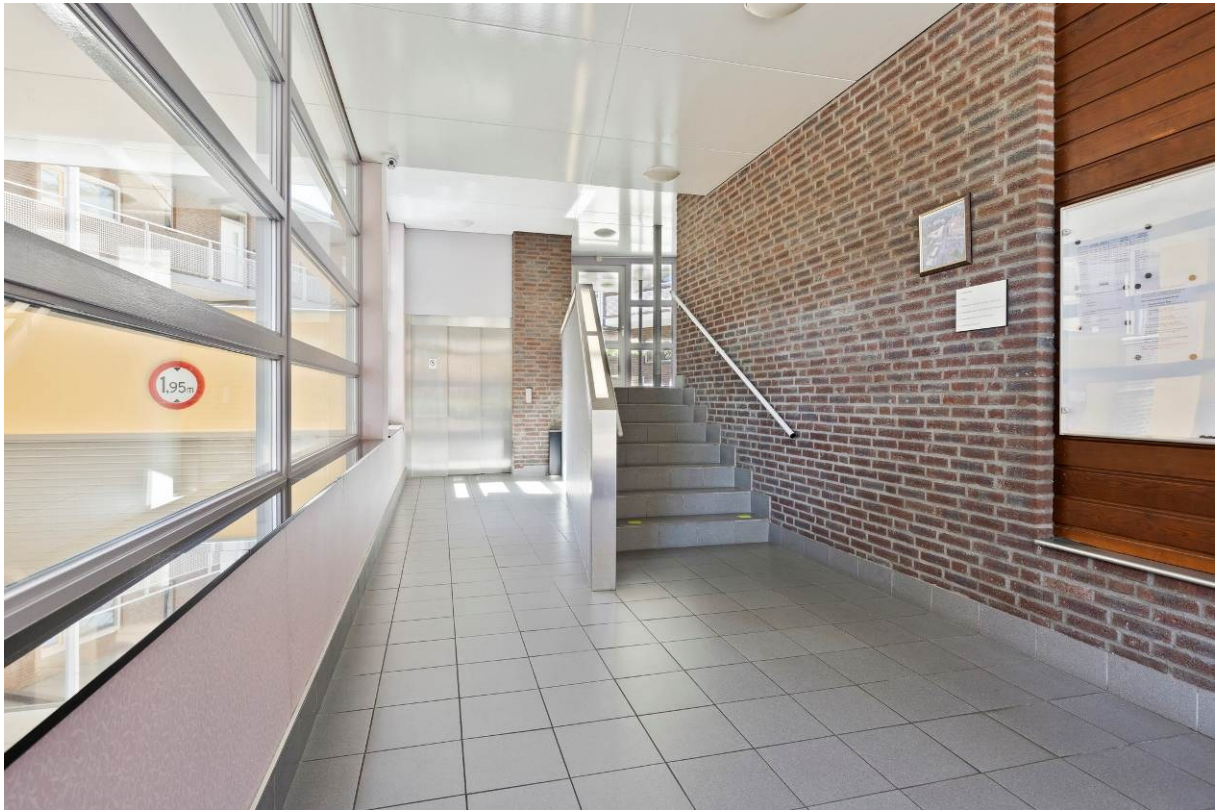




Straatzijde



Algemene ingang



Hal naar lift en trappen



Galerij



Lift



Galerij



Voordeur



Hal



Toilet



Hal



Woonkamer







Keuken/bijkeuken







Bijkeuken



Balkon





Slaapkamer 1





Badkamer







Slaapkamer 2





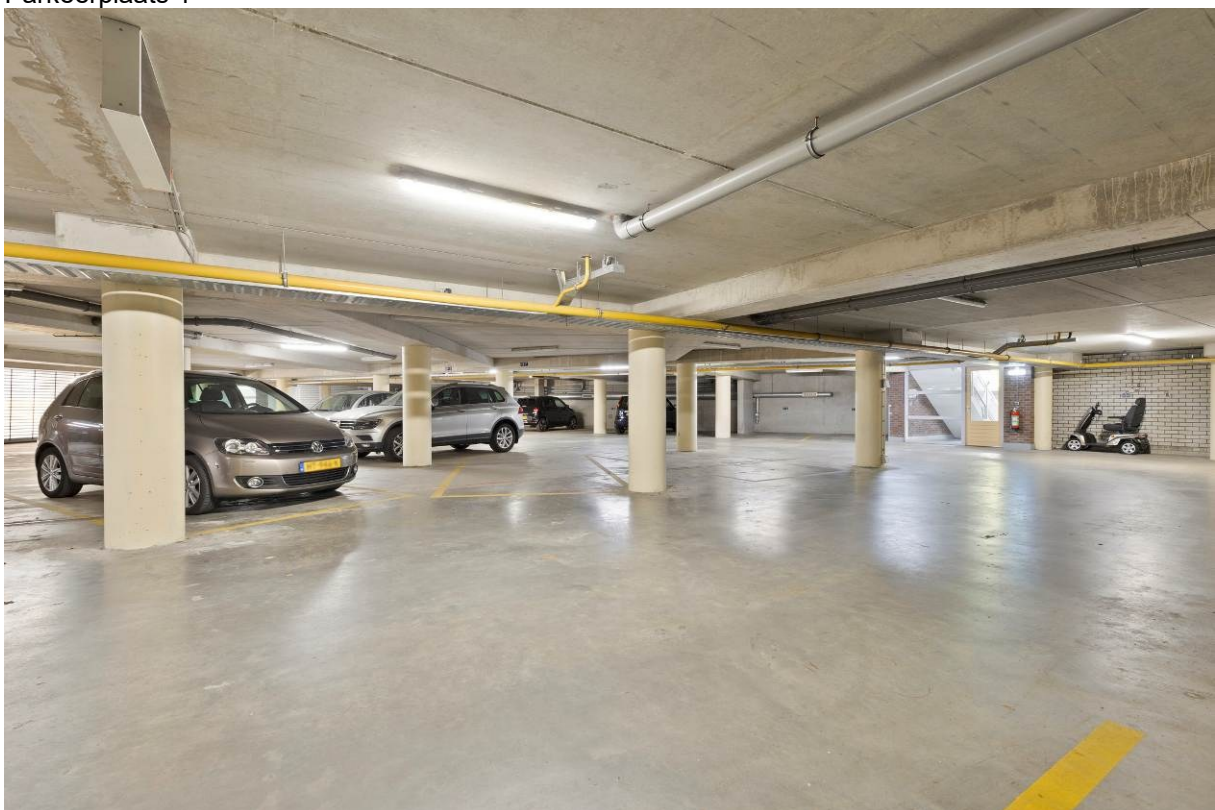
Toegang berging in kelder



Berging in kelder



Parkeerplaats 1



Parkeerplaats 2



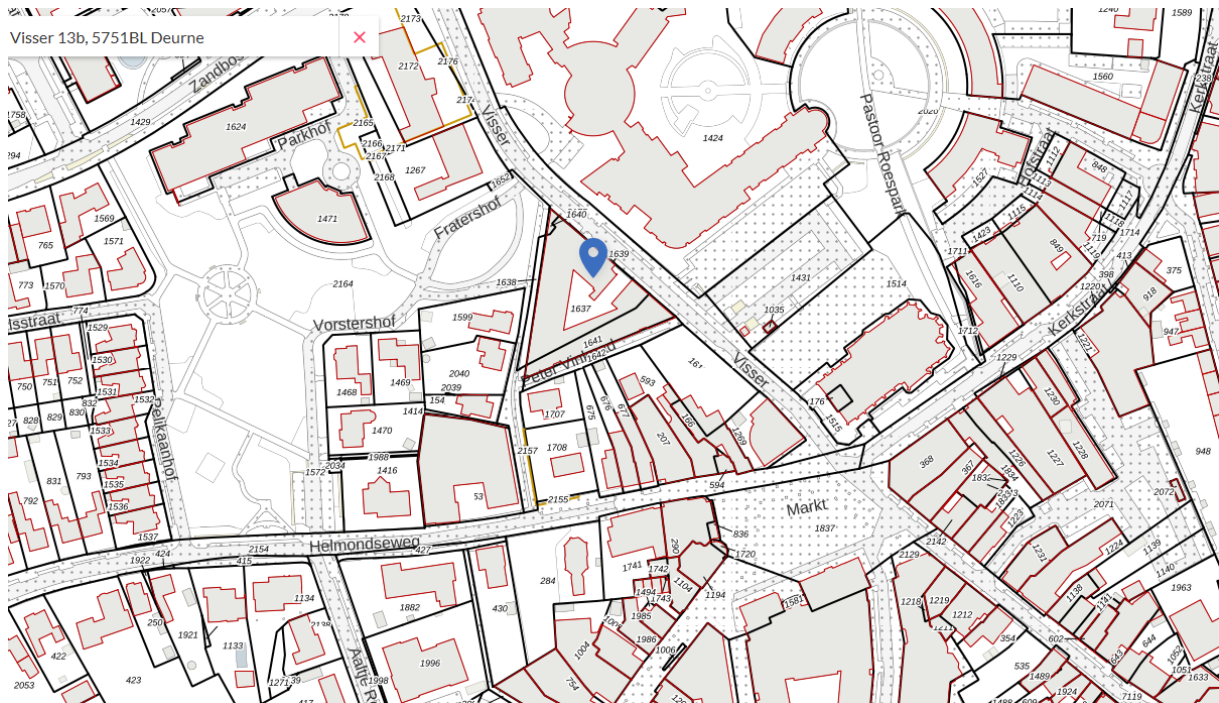
Toegang parkeerkelder



Appartementsgebouw



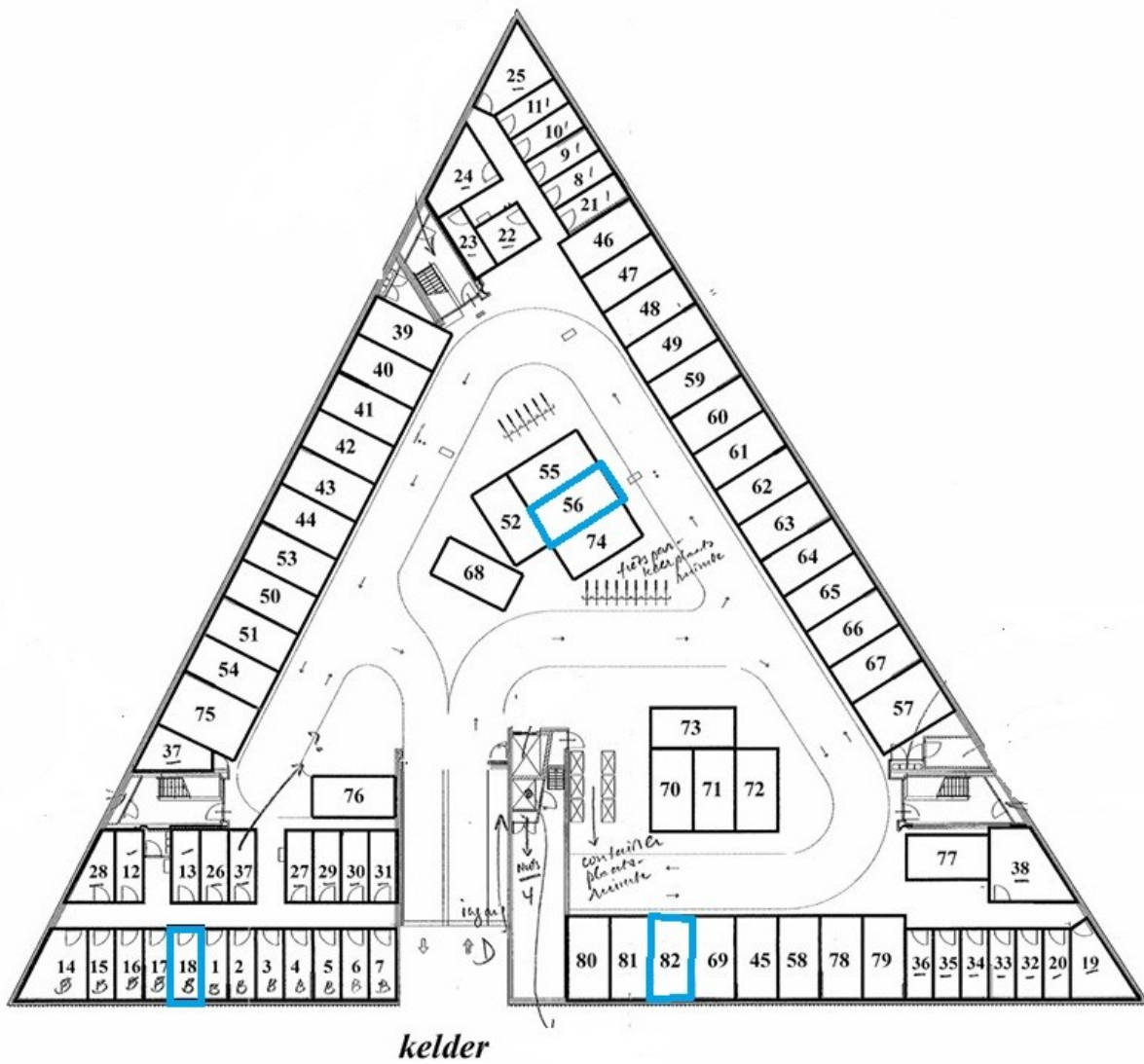
Parkje naast het appartementsgebouw



Locatie

Visser 13B Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825

# Kelder



Berging: 18

Parkeerplaatsen: 56 en 82

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

1.59 m



4.14 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**vendo makelaars**  
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR



## Makelaar nodig?

- Verkoop van uw woning
- Hulp bij aankoop woning
- Meer dan 25 jaar ervaring
- Goede verkoopresultaten
- Tevreden klanten
- Regionale kennis
- Snelle reactie
- Lage kosten

funda




Neem contact op!

**WWW.VENDOMAKELAARS.NL**

 0493 316 825 / 06 2024 8819

 info@vendomakelaars.nl

 Helmond en omstreken



# Veelgestelde vragen

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## **4. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De

vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

## **7. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **8. Dient de makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

---

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.